

**Legge regionale 15 luglio 2025, n. 10 (BUR n. 94/2025)
(Novellazione)**

**MODIFICHE ALLA LEGGE REGIONALE 14 GIUGNO 2013, N. 11 “SVILUPPO E SOSTENIBILITÀ DEL TURISMO VENETO”.
INTRODUZIONE DELLA TIPOLOGIA DELLA STRUTTURA
RICETTIVA ALBERGHIERA DENOMINATA CONDHOTEL.**

Art. 1 - Finalità.

1. La Regione del Veneto, al fine di diversificare le strutture in cui si articola l'offerta turistica regionale e favorire investimenti volti alla riqualificazione degli esercizi alberghieri esistenti, ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 31 del decreto-legge 12 settembre 2014, n. 133 "Misure urgenti per l'apertura dei cantieri, la realizzazione delle opere pubbliche, la digitalizzazione del Paese, la semplificazione burocratica, l'emergenza del dissesto idrogeologico e per la ripresa delle attività produttive" convertito con modificazioni dalla legge 11 novembre 2014, n. 164, riconosce i condhotel quali strutture ricettive alberghiere derivanti da interventi di riqualificazione di alberghi o hotel di cui all'[articolo 24](#), comma 2, lettera a) della legge regionale 14 giugno 2013, n. 11 in unità abitative ad uso residenziale.

2. La presente legge si applica alle strutture individuate al comma 1, intendendosi a tal fine gli immobili esistenti al 21 marzo 2018, data di entrata in vigore del decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 22 gennaio 2018, n. 13 "Regolamento recante la definizione delle condizioni di esercizio dei condhotel, nonché dei criteri e delle modalità per la rimozione del vincolo di destinazione alberghiera in caso di interventi edilizi sugli esercizi alberghieri esistenti e limitatamente alla realizzazione della quota delle unità abitative a destinazione residenziale, ai sensi dell'articolo 31 del decreto-legge 12 settembre 2014, n. 133, convertito, con modificazioni, dalla legge 11 novembre 2014, n. 164" e aventi destinazione ricettiva alberghiera. A tal fine non rileva se nei predetti immobili l'attività ricettiva alberghiera è avviata, sospesa o cessata.

Art. 2 - Modifiche alla legge regionale 14 giugno 2013, n. 11 "Sviluppo e sostenibilità del turismo veneto".

1. Dopo la lettera d), del comma 2, dell'[articolo 24](#) della legge regionale 14 giugno 2013, n. 11, è aggiunta la seguente:
“d bis) i condhotel;”.

2. Al comma 4, dell'[articolo 24](#) della legge regionale 14 giugno 2013, n. 11, dopo le parole: *“La dipendenza”* sono inserite le seguenti parole: *“, ivi compresa quella del condhotel,”*.

3. Dopo il comma 6, dell'[articolo 25](#) della legge regionale 14 giugno 2013, n. 11, sono aggiunti i seguenti:

omissis ⁽¹⁾

4. Dopo il comma 4 bis dell'[articolo 31](#) della legge regionale 14 giugno 2013, n. 11, è inserito il seguente:

omissis ⁽²⁾

Art. 3 - Disciplina dei condhotel.

1. Costituiscono condizioni di esercizio dei condhotel:

- a) la presenza di almeno sette camere, al netto delle unità abitative ad uso residenziale, all'esito degli interventi di riqualificazione, con ciò intendendosi interventi di restauro e di risanamento conservativo ovvero interventi di ristrutturazione edilizia di cui rispettivamente alle lettere c) e d) del comma 1, dell'articolo 3 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia";
- b) la presenza di portineria unica per tutti coloro che usufruiscono del condhotel, sia in qualità di ospite dell'esercizio alberghiero, che di proprietario dell'unità abitativa a destinazione residenziale;
- c) le camere e le unità abitative ad uso residenziale derivanti dagli interventi di cui alla lettera a) devono essere ubicate in una o più unità immobiliari, inserite in contesto unitario insistenti nello stesso comune e ad una distanza non superiore a 200 metri lineari dall'edificio alberghiero sede del ricevimento.

Art. 4 - Disposizioni attuative.

1. Le modalità per l'avvio e l'esercizio dell'attività dei condhotel, le ulteriori condizioni di esercizio dei condhotel, nonché gli obblighi del gestore unico e del proprietario delle unità abitative ad uso residenziale, sono definiti, entro 180 giorni dall'entrata in vigore della presente legge regionale, dalla Giunta regionale, sentita la competente commissione consiliare, come da DPCM n. 13 del 2018.

2. Ai fini del calcolo del quaranta per cento della superficie complessiva del compendio immobiliare di cui all'articolo 31, comma 1, del decreto-legge n. 133 del 2014, convertito con modificazioni dalla legge n. 164 del 2014, tale superficie è determinata considerando gli edifici già destinati ad albergo e a dipendenza alberghiera, inclusi quelli destinati a servizi accessori, a locali tecnici e ad attività complementari, con esclusione delle aree scoperte, ubicati in un contesto unitario come definito dall'articolo 4, comma 1, lettera a), del DPCM n. 13 del 2018.

Art. 5 - Clausola di neutralità finanziaria.

1. All'attuazione della presente legge si provvede nell'ambito delle risorse umane, strumentali e finanziarie disponibili a legislazione vigente e, comunque senza nuovi o maggiori oneri a carico del bilancio della Regione del Veneto.

Art. 6 - Entrata in vigore.

1. La presente legge entra in vigore il giorno successivo alla sua pubblicazione nel Bollettino Ufficiale della Regione del Veneto.

- 1() Testo riportato dopo il comma 6 dell'articolo 25 della legge regionale 14 giugno 2013, n. 11.
- 2() Testo riportato dopo il comma 4 bis dell'articolo 31 della legge regionale 14 giugno 2013, n. 11.